



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **5 mars 2012**

Décision n° **B-2012-3053**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Protocole d'accord transactionnel avec M. K. [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978] - Fixation de l'indemnité d'éviction du bail commercial situé [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978], rue Paul Bert

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 27 février 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 6 mars 2012

Présents : MM. Collomb, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Laurent, Frih, MM. Rivalta, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Bret (pouvoir à Mme Pédrini), Daclin, Barge, Mmes Dognin-Sauze, Peytavin, MM. Vesco, Assi.

Absents non excusés : MM. Arrue, Sécheresse, Julien-Laferrière, Lebuhotel.

Bureau du 5 mars 2012**Décision n° B-2012-3053**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Protocole d'accord transactionnel avec M. K. [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978] - Fixation de l'indemnité d'éviction du bail commercial situé [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978], rue Paul Bert**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 21 février 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.6.

Dans le cadre de la requalification du quartier Moncey à Lyon 3° (l'amélioration des axes de circulation permettant une interconnexion des voies du secteur entre elles), la Communauté urbaine de Lyon a acquis, par préemption régularisée selon un acte du 24 juillet 2000, différents lots de copropriété situés dans l'immeuble en copropriété [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978], rue Paul Bert à Lyon 3°.

Dans cette copropriété, le lot 402 correspondant à un local commercial en rez-de-chaussée d'une surface d'environ 58 mètres carrés a fait l'objet d'un bail commercial. Ce dernier a été consenti par l'ancien propriétaire, monsieur C. [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978] en date du 28 juin 1996 d'une durée de 9 ans ayant commencé à courir le 1er mars 1997 pour finir le 28 février 2006 et de 3 avenants en date des 12 mai 2000, 3 octobre 2001 et 13 mai 2009 en faveur de monsieur K. [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978], pour l'exploitation d'un commerce de vêtements.

Le 30 septembre 2010, la Communauté urbaine a signifié à monsieur K. [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978], un congé avec offre d'indemnité d'éviction à parfaire pour permettre la réalisation du projet d'espace public, notamment la restructuration de la place Ballanche à Lyon 3°.

Aucun accord amiable n'a pu intervenir sur le montant de l'indemnité d'éviction.

La Communauté urbaine a donc fait assigner monsieur K. [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978] devant le juge des référés du Tribunal de grande instance de Lyon aux fins de désigner un expert devant déterminer le montant de l'indemnité d'éviction à lui verser. L'audience s'est tenue le 20 décembre 2010. Par ordonnance rendue le 14 février 2011, M. Failletout du Cabinet Boulez a été désigné en qualité d'expert.

Le 30 novembre 2011, ce dernier a déposé son rapport définitif et a fixé le montant de l'indemnité d'éviction commerciale à la somme de 72 000 € et le montant de l'indemnité d'occupation due par M. K. [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978] à la somme de 7 300 €.

Sur la base de ce rapport, les 2 parties se sont rapprochées et ont abouti à un accord transactionnel.

Aux termes du protocole transactionnel :

- monsieur K. [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978] s'engage à restituer à la Communauté urbaine les lieux entièrement vides de ses meubles au plus tard le 30 juin 2012 ;

- la Communauté urbaine a pris l'engagement de faire réaliser à ses frais les travaux de recloisonnement qui permettront de séparer les locaux restitués de ceux situés dans l'immeuble du [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978], rue Paul Bert à Lyon 3°, n'appartenant pas à la Communauté urbaine. Monsieur K. [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978] s'organisera en conséquence pendant la durée des travaux, son indemnité d'éviction en tenant compte ;

- la Communauté urbaine versera à monsieur K. [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978], la somme de 72 000 € nette au titre de l'indemnité d'éviction et conservera à sa charge les frais d'expertise judiciaire ainsi que les dépens liés à l'instance engagée. Cette indemnité d'éviction sera réglée deux 2 temps :

- . 62 000 € avant le 31 mai 2012,
- . 10 000 € au plus tard le mois qui suivra la restitution effective des locaux ;

- monsieur K. [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978] reconnaît devoir à la Communauté urbaine une indemnité d'occupation de 7 300 € pour la période du 1er octobre 2010 au 30 novembre 2011. Pour la période postérieure au 30 novembre 2011 et jusqu'à la restitution des locaux et des clés, monsieur K. [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978] devra payer une indemnité d'occupation déterminée par l'expert judiciaire sur la base de 6 205 € par an (correspondant à 7 300 € - 15 % de précarité), soit 517,08 € par mois.

Il sera alors procédé à la compensation entre les montants dus au titre des indemnités d'occupation fixées par l'expert judiciaire et les montants effectifs versés à monsieur K. [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978]. Ce dernier récupérera, par ailleurs, le montant du dépôt de garantie de 3 mois de loyers d'un montant de 1 432,02 €, tel que prévu dans le bail commercial ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le protocole d'accord transactionnel entre la Communauté urbaine de Lyon et monsieur K. [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978] sur les conditions de fixation et de règlement d'une indemnité d'éviction relative à la libération d'un local commercial situé [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978], rue Paul Bert à Lyon 3°, selon les modalités suivantes :

- libération du local commercial par monsieur K. [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978], au plus tard pour le 30 juin 2012 ;

- recloisonnement du local avec le [mention anonymisée en application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978], rue Paul Bert par la Communauté urbaine à ses frais ;

- règlement d'une indemnité principale d'éviction d'un montant de 72 000 € net qui sera versé en 2 temps :

- . 62 000 € avant le 31 mai 2012,
- . 10 000 € au plus tard le mois qui suivra la restitution effective des locaux.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ledit protocole ainsi que tous documents et actes nécessaires à la régularisation de cette affaire.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée sur l'opération n° 0P07O1757, le 9 janvier 2012 pour la somme de 15 000 000 € en dépenses.

4° - Le montant à payer, à hauteur de 72 000 € sans TVA au titre de l'indemnité d'éviction, sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2012 - compte 6718 - fonction 824 - opération n° 0P07O1757.

5° - La somme à encaisser liée à l'indemnité d'occupation sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2012 - compte 7521 - fonction 020 - opération n° OP28O1580.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 6 mars 2012.